



INTEGRIERTES STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT  
NÜRNBERG SÜDOST

## INTEGRIERTES STADTTEILENTWICKLUNGSKONZEPT NÜRNBERG SÜDOST

Stadtteilentwicklungskonzept für den Südosten der Stadt Nürnberg unter Einbeziehung der Flächen des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes, des Stadtteils Langwasser, des ehemaligen Südbahnhofs und des Areals der NürnbergMesse

## EINLEITUNG

Das fünfte Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) in Nürnberg

Im Zuge der Stadtentwicklung in Nürnberg sind 2007 im Rahmen des Koopstadt-Prozesses sechs räumliche Schwerpunkte mit hohem Entwicklungsbedarf festgelegt worden. Für vier Stadträume wurden bereits Integrierte Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet:

Die Weststadt steht für die Dynamik des Umbaus traditioneller Gewerbe- und Handelsstandorte. Die Potenziale aus dem Abschied vom Industriezeitalter und zugleich der Ankunft in der Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft gilt es als Chance aufzugreifen.

Der Süden hat einen Mehrwert, der sowohl für die Gesamtstadt als auch bei der Entwicklung des Gebietes für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der dort ansässigen Betriebe genutzt werden muss.

Die Altstadt braucht als Kern Nürnberger Traditionen und einer jahrhundertalten Historie urbane Qualität für ihre zukünftige Entwicklung, die die Lebensart der Bürger begleitet.

Nürnberg am Wasser ist eine Gemeinschaftsaufgabe, zur Sicherung der Lebensgrundlage und Entwicklung als Landschaftselement, die es im öffentlichen Raum zu einem großen Thema macht. Als weiteres INSEK ist Hochschul- und Forschungsstadt Nürnberg in der Bearbeitung. Es wird in Zusammenarbeit mit den Hochschulen und anderen Institutionen erstellt und Perspektiven der Hochschulentwicklung einschließlich begleitender Einrichtungen aufzeigen.

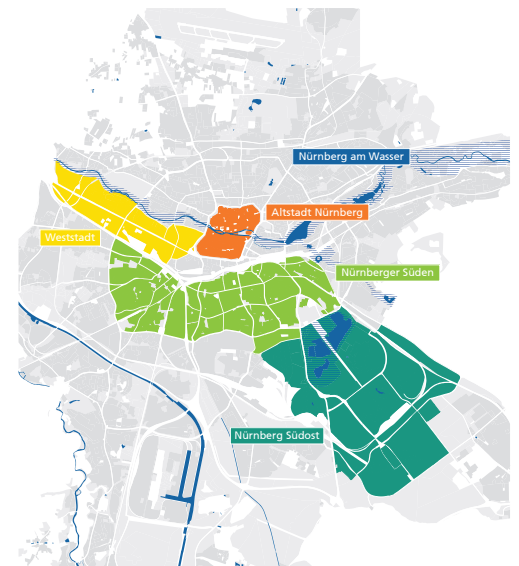
Mit der Erstellung des INSEKs Nürnberg Südost wurde nun ein weiterer städtischer Teilraum bezüglich seiner Eigenschaften und in Hinblick auf seine künftige Entwicklung untersucht. Der Stadtteil Südost spielt für die Gesamtstadt eine besondere Rolle und nimmt auch bezüglich seiner Siedlungs- und Freiraumstruktur eine spezielle und sehr wichtige Stellung ein.

Eine Vielzahl lokalspezifischer Entwicklungsaufgaben und Handlungsräume lassen sich erkennen:

Der Volkspark Dutzendteich nebst Messe und historischem Erbe des ehemaligen Reichsparteitagsgeländes verbindet sich im Masterplan Freiraum zu dem Konzept der „Urbanen Parklandschaft“. Es bietet sich hier die Chance, aus dem heutigen Konglomerat einen neuartigen Typus des Volksparks abzuleiten, jedoch müssen zahlreiche Interessens- und Nutzungskonflikte moderiert werden. Die Nürnberg Messe als größter Arbeitgeber im Südosten und prominentes Aushängeschild der Stadt sucht nach Expansionsmöglichkeiten. Neben einer Verbesserung der Erschließungs- und Logistiksituation am Standort gilt es aufkeimende Interessenskonflikte und Flächenkonkurrenzen zu dem in unmittelbarer räumlicher Nähe gelegenen Volkspark zu entschärfen.

Auf dem Gewerbeareal ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße soll in Kürze ein neues Quartier unter dem Projektnamen „Lichtenreuth“ entstehen. Mit 90 ha ist es das größte siedlungsplanerische Vorhaben Nürnbergs und muss als neuer Stadtbaustein die Schnittstellen zum Volkspark, zur Messe und zu den angrenzenden Quartieren Hasenbuck, Rangierbahnhofsiedlung und Langwasser neu definieren.

Der südliche Teil des INSEK-Gebietes, im wesentlichen also der Stadtteil Langwasser, ist flächenmäßig eine der größten nachkriegsmo-



INSEK-Gebiete Nürnberg



Nürnberg Südost

deren Siedlungen Deutschlands. Mit einer sich über vier Dekaden erstreckenden Entstehungsgeschichte, die sich partiell heute noch fortsetzt, entstand ein spannungsreiches und heterogenes Siedlungs-patchwork. Gleichwohl gibt es Gemengelagen aus strukturellen, bau-technischen, demographischen und sozialen Problemstellungen im Gebiet, wie sie für viele Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre typisch ist. Auch wenn sich inzwischen viele planerische Anstrengungen positiv niederschlagen, kämpft Langwasser noch immer mit Image-problemen, Sanierungsstau und dem demographischen Wandel. Die Anpassung der Wohnsiedlungen an heutige und künftige Erforder-nisse ist daher eine Kernaufgabe.

Zusammenfassend stellt sich der Nürnberger Südosten als Stadtge-biet mit hohem, auch überregionalem Bekanntheitsgrad und großen strategischen Herausforderungen dar, wobei insbesondere die dyna-misch sich entwickelnden Gebietsteile großes Potenzial zur Stärkung des Stadtteils und der Gesamtstadt beitragen können.

## HERANGEHENSWEISE

Die Erwartungen an das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept sind hoch. Ziel ist es, ressortübergreifend einen „Fahrplan“ für die Entwick-lung des Nürnberger Südostens für die nächsten Jahre zu entwickeln. Dabei geht es weniger darum, Einzelmaßnahmen konkret auszuformulieren, sondern um ein integriertes Konzept, das Orientierung mit klaren Handlungsempfehlungen, Instrumenten und strategischen Pro-jekten für den gesamten Südosten und seine Teile schafft.

Das Konzept zielt darauf ab, den Rahmen für die richtigen Entschei-dungen der künftigen Entwicklung aufzuspannen und soll einen moti-vierenden und aktivierenden Leitfaden zukünftiger Stadtentwicklung darstellen, der die vorhandenen Ressourcen als Startkapital erkennt und auf diesen aufbaut.

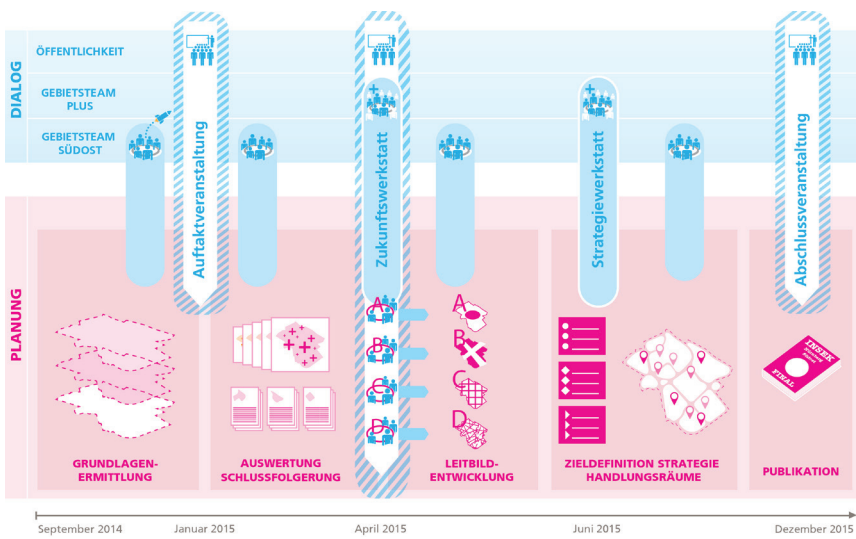
Das INSEK ist klar auf die Weiterverwendung in planerischen, politischen und partizipativen Entscheidungsprozessen ausgerichtet. Es ist ein kom-paktes und anschauliches Planwerk, das themenübergreifend das ge-meinschaftlich entwickelte Zukunftsbild des Südostraumes darstellt, die dafür wesentlichen Maßnahmen und Projekte benennt und verortet.

## METHODISCHES VORGEHEN

Das INSEK entstand in einem diskursiven Prozess, in den Bewohner und Akteure aus Unternehmen, Institutionen, Initiativen vor Ort und aus der Verwaltung intensiv eingebunden waren. Zur Begleitung des Prozesses wurde ein fachlich interdisziplinär zusammengesetztes Ar-beitsgremium aus Vertretern der Stadt Nürnberg und externen im Ge-biet tätigen Akteuren gebildet. Im Gebietsteam Südost sind seitens der Stadt Nürnberg alle relevanten Referate, Ämter und Geschäfts-bereiche vertreten. Als externe Mitglieder des Gebietsteams wurden die wbg Nürnberg, die NürnbergMesse und die aurelis Real Estate gewonnen. Diese Vielfalt gewährleistet eine sehr genaue Kenntnis der Potenziale und Herausforderungen aus jeweils unterschiedlichen Blick-winkeln.



Der Prozess gliederte sich in folgende Bausteine:



Öffentliche Auftaktveranstaltung



Gebietserkundung

### Öffentlicher Auftakt

Das INSEK Südost startete mit einer öffentlichen Auftaktveranstaltung am 20. Januar 2015 im Gemeinschaftshaus Langwasser. Nach einer einführnden Erläuterung des anstehenden Planungsverfahrens diskutierten Bürgerinnen und Bürger mit Vertretern der Stadt und externen Fachleuten anhand eines begehbaren Modells ihre eigenen Wahrnehmungen über den Südosten. Dabei ging es um das Image des Südostens, die Lebenswelt Langwasser und die Veränderungsdynamik des Stadtteiles.

### Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse

Den Startschuss der Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse des Nürnberger Südostens stellte eine Gebietserkundung am mit dem ressortübergreifenden Gebietsteam der Stadt Nürnberg dar. Mit einem unvoreingenommenen Blick von innen und außen wurden Stadt- und Freiräume per Rad erkundet, Übergänge und Brüche analysiert, Raumstrukturen mit ihren Stärken und Schwächen kartiert, Raumqualitäten aufgenommen und spontane Gespräche mit Bewohnern geführt. Auf die Gebietserkundung folgte eine detaillierte thematische Betrachtung des Nürnberger Südostens, in welcher zentrale Themen aufgezeigt werden. In einer ergänzenden Teilraumanalyse werden einzelne Teilbereiche bzw. Quartiere unterschieden und aus räumlich-funktionaler, aber auch sozioökonomischer Sicht bewertet. Die Ergebnisse der Teilraumanalyse sind in Steckbriefen zusammengefasst. Sie stellen die Potenziale, Begabungen und Herausforderungen der jeweiligen Teilgebiete kompakt und übersichtlich zusammen.

### Schlussfolgerungen

Im Anschluss an die Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse wurden im Rahmen eines internen Workshops mit dem Gebietsteam die Ergebnisse der Analyse des Südostraums diskutiert, nach Prioritäten gewichtet und als erste Themenschwerpunkte gebündelt und weiterentwickelt. Stärken und Schwächen der Teilräume wurden bewertet und erste Schlüsse für die weitere Entwicklung des INSEK-Gebietes gezogen. Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und die sich abzeichnenden Entwicklungsdynamiken im Gebiet wurden in Form einer Dynamikkarte zusammengefasst. Die Akteursübersicht zeigt maßgebliche Akteure und Stakeholder, die am kommunikativen Prozess beteiligt waren.



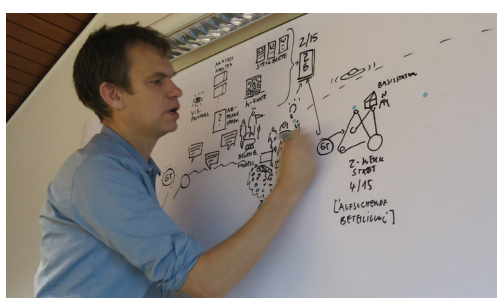
Interner Workshop



Zukunftswerkstatt



Strategiewerkstatt



Feedbackworkshop

### Leitbildentwicklung

Während der Leitbildentwicklung wurden in einem intensiven kommunikativen Prozess Handlungsräume und Strategien für den Südostraum entwickelt. Auftakt der Leitbildentwicklung bildete eine dreitägige Zukunftswerkstatt einschließlich einer abschließenden öffentlichen Abendveranstaltung. Eine Basisstation im Wohngebiet Langwasser P diente während der Werkstatt als öffentliche Anlaufstelle und Ideenlabor. Hier kamen alle Ergebnisse und Daten zusammen, die während des Tages in Miniworkshops mit spezifischen Zielgruppen erarbeitet wurden. Diskutiert wurden die sich aus den Schlussfolgerungen der Analyse herausgebildeten Themenschwerpunkte und Handlungsräume. In einer öffentlichen Abendveranstaltung die Erkenntnisse und Ergebnisse der Miniworkshops an den sechs Ideentischen präsentiert und diskutiert. Die dort erarbeiteten Handlungsansätze wurden nachfolgend vom Bearbeitungsteam konkretisiert und graphisch aufbereitet. Die Leitlinien des INSEK sowie mögliche Maßnahmen und Umsetzungsstrategien wurden auf zwei Strategiewerkstätten mit dem Gebietsteam und weiteren Akteuren aus dem Südosten vertieft und sukzessive präzisiert.

### Gesamtstrategie und Handlungsräume

Die Ergebnisse der Leitbildentwicklung wurden mit dem Gesamtstrategieplan in eine gut kommunizierbare Kartierung übersetzt, die als Leitbild einen langfristigen Orientierungsrahmen für die zukünftige Stadtentwicklung des Nürnberger Südostens gibt. Mit den fünf Handlungsräumen „Urbane Parklandschaft und Grünzüge“, „Kultur- und Bildungslandschaften“, „Quartiersentwicklung und Wohnen“, „Gewerbeentwicklung“ und „Mobilität“ werden jeweils die wichtigsten Ziele und Leitlinien eines jeden Themenkomplexes in einem integrierten Plan dargestellt. Die in den Handlungsempfehlungen beschriebenen Instrumente und strategischen Projekte verstehen sich als „Fahrplan“ für die nächsten Schritte auf dem Weg zur Umsetzung des INSEK. Die Handlungsräume „Quartiersentwicklung und Wohnen“ sowie „Gewerbeentwicklung“ illustrieren zusätzlich in einer Vertiefungsstudie beispielhaft die angestrebten Maßnahmen und Entwicklungen.

### Feedbackworkshop

Nach Abschluss des INSEKs wurde ein Feedbackworkshop mit einzelnen Referaten der Verwaltung durchgeführt. Dabei wurden zum einen die einzelnen Formate und Prozessergebnisse auf ihre Übertragbarkeit für andere INSEKs geprüft, zum anderen wurden die Rollen und Beiträge der einzelnen Referate reflektiert. In einem abschließenden Schritt diskutierten die Teilnehmer die Bedeutung der fünf INSEKs für ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept.

### VERÄNDERUNGSDYNAMIKEN

#### Transformationspotenziale des Südostens

Ergänzend zur Sektoral- und Teilraumanalyse wurde die Beurteilung des Südostens hinsichtlich seines Entwicklungsdrucks und seines Transformationspotenzials mittels einer Dynamikkarte abgeschlossen. In dieser Karte wurden die dynamischen und stabilen Zonen, bezogen auf zu erwartende und bereits geplante Transformationen, zusammenfassend dargestellt.



Der Norden des Südostens wird durch mehrere dynamische Zonen geprägt:

- die NürnbergMesse
- die Arena Nürnberg und das Grundig Stadion
- der Neubau der Bertolt-Brecht-Schule und die
- Dependance Grundschule Zugspitzstraße im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet Langwasser T
- das Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände
- die Zeppelintribüne und das Zeppelfeld
- die Meistersingerhalle mit geplanter Konzerthalle
- das Entwicklungsgebiet ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Str.
- der Z-Bau, das Kulturzentrum in der ehemaligen Nürnberger Südkaserne

In diesen Gebieten entsteht eine deutliche Dynamik, die sich zukünftig in verschiedene Richtungen stärker ausbreiten könnte: Die Messe strahlt Richtung Süden und wird einen Einfluss auf das angrenzende Wohngebiet Neuselsbrunn und langfristig auf das Dunstgebiet Langwasser U haben. Das Überwinden der „Wetterfronten“ entlang der Münchner Straße ist hier jedoch eine große Herausforderung.

Die dynamische Zone über dem Areal des Neubaus Bertolt-Brecht-Schule könnte sich auf die Wohngebiete Langwasser P und R ausbreiten. Langwasser U wird von dieser Transformation auch profitieren und kann diese Dynamik für seine eigene Entwicklung nutzen. Ebenso könnte in Zukunft das Dunstgebiet Poststraße Süd sowie das Dunstgebiet Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße von der Dynamik profitieren und zu einem integrierten Gewerbegebiet im urbanen Gefüge zwischen Nord und Süd werden. Die Arena Nürnberg und das Grundig Stadion sind dynamische Orte im Dutzendteichgelände, die auf ihre unmittelbare Umgebung ausstrahlen. Weiterhin gibt es eine deutlich ablesbare Tendenz für eine baldige Transformation im nord-östlichen Bereich des Dutzendteichgeländes. Durch den Neubau eines Konzertsales, der Reorganisation des Zeppelfeldes, der baulichen Sicherung der Zeppelintribüne, dem Ausbau des Dokumentationszentrum Reichsparteitagsgelände und der Umsetzung eines neuen Nutzungskonzeptes für das ehemalige Reichsparteitagsgelände wird eine hohe Dynamik entstehen, die Auswirkungen auf das Dutzendteichgelände hat. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche rund um den Dutzendteich führen momentan zu Nutzungskonflikten zwischen Erholungssuchenden, Messebesuchern und ökologischen Interessen, die es in Zukunft zu lösen gilt.

Im Bereich des Entwicklungsgebietes ehemaliger Südbahnhof / Brunecker Straße wird ein neuer Stadtteil entstehen, der einen dynamischen Einfluss auf seine benachbarten Quartiere haben wird. Die durch das langfristig vermietete Gewerbe entstehenden Spannungen im Entwicklungsprozess müssen im anstehenden Bebauungsplanverfahren gelöst werden. Die Eröffnung des Kulturzentrums Z-Bau wird als wichtige zukünftige kulturelle Einrichtung einen dynamischen Einfluss auf den neuen Stadtteil am ehemaligen Südbahnhof / Brunecker Straße haben.

Der Süden des Planungsgebietes wird hauptsächlich durch zwei dynamische Zonen geprägt:

- das Transformationsgebiet rund um das Gemeinschaftshaus, das Franken-Center und das Modernisierungsgebiet Langwasser F / G
- das Entwicklungsgebiet um das Schwimmzentrum Langwasser, den Bewegungspark und das Klinikum Süd.



Dynamische Zonen



Grundig Stadion und Arena Nürnberg



Bertolt-Brecht-Schule, Langwasser Nordost



Gesamtstrategieplan



Handlungsraum 'Urbane Parklandschaft'



Handlungsraum 'Kultur- und Bildungslandschaften'

Von der hohen Dynamik des Areals rund um das Franken-Center / Gemeinschaftshaus als Kern des Südens könnten das angrenzende Dunstgebiet Langwasser H sowie das Gewerbegebiet Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße profitieren. Jedoch stellt hier die Vernetzung zu den angrenzenden stabilen Quartieren eine Herausforderung dar. Von dem Entwicklungsschub rund um das Schwimmbad Langwasser kann insbesondere die Verbindung über das Gewerbegebiet Breslauer Straße / Thomas-Mann-Straße nach Langwasser Nord profitieren.

## STRATEGIEPLAN

Um der Vielseitigkeit eines solch heterogenen Gebiets in angemessener Form zu begegnen, wurden im Prozess der Leitbildentwicklung im engen Dialog mit den Anwohnern des Südostens, lokalen Akteuren und Interessensgruppen und dem ressortübergreifenden Gebietsteam der Stadt Nürnberg unterschiedlichste Blickwinkel eingenommen. Von den baulichen Strukturen einzelner Teilbereiche über raumübergreifende Fragen der Freiraum- und Quartiersentwicklung, Stadtökonomie, Mobilität und bis hin zu politisch-prozessualen und sozio-kulturellen Fragen. In dieser Phase haben sich eine Reihe von Themen und Räume herauskristallisiert, die von besonderer strategischer Bedeutung für die zukünftige stadträumliche Entwicklung des Nürnberger Südostens sind. Diese strategische Sammlung wurde anschließend in insgesamt fünf „Handlungsräume“ mit den jeweiligen Kernbotschaften übersetzt. Der Gesamtstrategieplan integriert diese fünf „Handlungsräume“ mit ihren wichtigsten Botschaften und Handlungsansätzen zu einem langfristigen Orientierungsrahmen und kommunizierbaren Raumbild. Die Inhalte des Gesamtstrategieplans werden unter den fünf Themenbereichen

- Urbane Parklandschaft und Grünzüge,
- Kultur- und Bildungslandschaften,
- Quartiersentwicklung und Wohnen,
- Gewerbeentwicklung und
- Mobilität

einzelnen thematisch vertieft und räumlich konkretisiert. Die Handlungsempfehlungen und aufgezeigten Instrumente und strategischen Projekte definieren einen Fahrplan für die Umsetzung der formulierten Leitgedanken.

## FÜNF HANDLUNGSRÄUME

Die fünf Handlungsräume des INSEK fokussieren jeweils auf in für das Gebiet zentrales Stadtentwicklungsthema. Für jeden Handlungsraum wurden Handlungsempfehlungen entwickelt, in denen strategische Ziele und ein Katalog konkreter Maßnahmen benannt werden. Eine Kurzübersicht fasst zu den jeweiligen Handlungsempfehlungen die wichtigsten umsetzungsorientierten Instrumente und strategisch relevanten Projekte zusammen. Für die Handlungsräume „Quartiersentwicklung und Wohnen“ sowie „Gewerbeentwicklung“ wurden außerdem in einer vertiefenden Betrachtung mögliche Projektbausteine als „Zukunftsskizzen“ dargestellt. Die beiden Konkretisierungen „Zukunftsfähige Quartiere“ und „Neue Mitte Langwasser“ zeigen beispielhaft, wie die Handlungsempfehlungen als ein Set an konkreten Maßnahmen räumlich umgesetzt werden könnten.



**Urbane Parklandschaft und Grünzüge:**

Freiräume qualifizieren und neu denken

Der Südosten ist der grünste Stadtteil Nürnbergs. Um dieser Besonderheit gerecht zu werden, nimmt die Grünentwicklung im INSEK eine besonders wichtige Stellung ein. Mit dem Begriff der „Urbanen Parklandschaft“ wird dem Volkspark Dutzendteich eine zeitgemäße Entwicklungsperspektive zugewiesen. Darüber hinaus soll ein integriertes Nutzer- und Pflegemanagementkonzept eine verbesserte Koordinierung der verschiedenen Aktivitäten im Dutzendteichareal ermöglichen. Die Qualifizierung und weitere Vernetzung der übergeordneten Grünverbindungen soll zu einer höheren Durchlässigkeit, verbesserten Nutzbarkeit und zur Stärkung der ökologischen Vielfalt der Teilbereiche beitragen.

**Kultur- und Bildungslandschaften:**

Historisch-politische Lernorte, vielfältige Bewegungsräume und lokale Bildungsnetzwerke weiterentwickeln

Mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände und einer Vielzahl weiterer Institutionen und Lernorte verfügt der Nürnberger Südosten über eine vielseitige Kultur- und Bildungslandschaft. Strategische Projekte sollen die historisch-politische Bildungsarbeit erweitern und profilieren. Eine Möglichkeit zur Stärkung der Quartierszentren besteht in der intensiveren Vernetzung der dezentralen sozialen Kultur- und Bildungsorte als ganztägige Lern- und Lebensräume. Mit dem Leistungssportzentrum verfügt der Nürnberger Südosten über eine einzigartige Infrastruktur, die mit der Realisierung weiterer sportbezogener Projekte und der Verknüpfung mit externen Institutionen gestärkt werden soll.

**Quartiersentwicklung und Wohnen:**

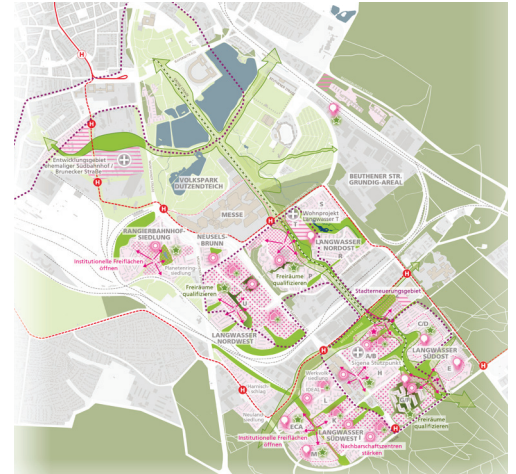
Nachbarschaften zukunftsfähig machen

Mit der Untersuchung der Quartiere rückt das unmittelbare Wohnumfeld der Bewohner in den Fokus. Punktuelle, qualitative und bauliche Ergänzungen bei gleichzeitiger Sicherung und Aufwertung der Freiflächen sollen zu einer Attraktivierung der Stadtquartiere beitragen. Auf programmatischer, freiräumlicher und baulicher Ebene muss dabei auf jugend- und altengerechte Bedarfe gezielt reagiert werden. In Anknüpfung an die städtebaulichen Leitbilder der Nachkriegszeit und deren innovativer Umsetzung im Südosten sollten experimentelle und besondere Wohnformen ermöglicht und gefördert werden. Der ökologische und sozialverträgliche Stadtumbauprozess wird die Bestandsstrukturen für die Zukunft fit machen.

**Gewerbeentwicklung:**

Mehr als nur Arbeit

Die bestehenden Gewerbebestände sollen langfristig gesichert und mit standortbezogenen, passgenauen Konzepten weiter entwickelt werden. Neue Flächenangebote für gewerbliche Nutzungen werden mittelfristig am ehemaligen Südbahnhof an der Brunecker Straße entstehen. Das Gewerbegebiet zwischen Thomas-Mann-Straße und Breslauer Straße liegt im Zentrum Langwassers und hat das Potenzial, zu einem verbindenden Scharnier zwischen Langwasser Nord und Süd zu werden. Hierfür werden Maßnahmen zu einer höherwertigen Nachverdichtung sowie einer Aufwertung der Straßenräume und der Unterführung als Übergänge zu den angrenzenden Quartieren vorgeschlagen. Um den Flächenbedarf der Messe abzusichern und das Konfliktpotenzial mit den benachbarten Nutzungen zu mindern, wird vorgeschlagen, andernorts Ersatz- und Ausweichflächen zur Verfügung zu stellen.



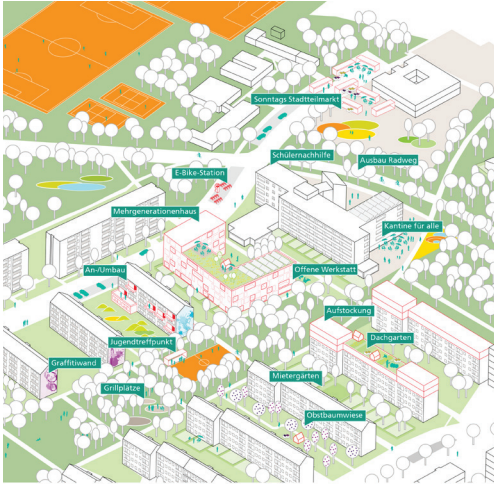
Handlungsraum ‚Quartiersentwicklung und Wohnen‘



Handlungsraum ‚Gewerbeentwicklung‘



Handlungsraum ‚Mobilität‘



Bauliche Ergänzung und Freiraumqualifizierung



#### Prinzip ERWEITERN

Bestandserweiterung durch Anbauen und Aufstocken (Zusammenlegung von Wohneinheiten, barrierefreie Zugänge ermöglichen)



#### Prinzip ERSETZEN

Punktueller bauliche Ergänzung auf bereits versiegelten, untergenutzten Flächen, z.B. auf Garagenhöfen und ein- / zweigeschossigen Ladenlokalen mit Leerstand. Vorhandene Nutzungen (z.B. Stellplätze und Gewerberäume) müssten im Neubau jeweils ersetzt werden.



#### Prinzip ERGÄNZEN

Punktueller bauliche Ergänzung auf „Restgrün“-Flächen, z.B. auf großflächigen Abstandsflächen und nicht genutzten privaten Grünflächen

### Mobilität:

Verbindungen im Stadtteil und ins Zentrum verbessern

Der Nürnberger Südosten ist gut erschlossen. Für eine Optimierung des Fuß- und Radverkehrs sowie des ÖPNV wird eine Reihe an Schlüsselmaßnahmen vorgeschlagen: der Ausbau bestehender ÖPNV-Verbindungen, die Entwicklung neuer Haltestellen und Straßenbahnlinien (zwischen dem neu entstehenden Stadtteil an der Brunecker Straße und Messe-Ost sowie zwischen Gartenstadt und Fischbach), ein Ausbau der Rad(schnell)wege, die Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsträger durch intermodale Mobilitätshubs sowie eine Vielzahl kleinteiliger Eingriffe im Bereich des Rad- und Fußverkehrs.

### VERTIEFUNG ZUKUNFTSFÄHIGE QUARTIERE

#### Möglichkeitsräume für bauliche Ergänzung

Nürnberg ist eine wachsende Stadt. Steigende Bevölkerungszahlen, erhöhte Wohnflächenbedarfe pro Person sowie eine Zunahme von 1-Personen-Haushalten benötigen mehr Fläche. Vor dem Hintergrund zunehmender Ressourcenknappheit, steigender Mobilitätskosten und der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ ist die Suche nach punktuellen Verdichtungspotenzialen auch im Südosten notwendig. Die im Strategieplan „Quartiersentwicklung und Wohnen“ gekennzeichneten Flächen zur Siedlungsergänzung sind als erste Annäherung und als Suchräume für geeignete Standorte zu verstehen. Übergeordnete Grünzüge, öffentliche Freiraum- und Waldflächen sind Tabu- bzw. Schutzzonen und von baulicher Entwicklung ausgenommen.

#### Mehrwert für die Nachbarschaft

Bauliche Ergänzungen sollen stets mit Aufwertungsmaßnahmen des Umfeldes – Freiraumqualifizierung und nachbarschaftsorientierte Nutzungsergänzungen – einhergehen. Dazu bedarf es im Vorfeld einer vertiefenden potenzial- und nutzungsorientierten Bedarfsanalyse. Im Rahmen der Ausweisung von Stadterneuerungsgebieten sollte diese Kopplungs- und Koordinierungsstrategie von Wohnraumschaffung und gezielter Quartiersumfeldverbesserung weiter präzisiert werden.

### AUSBLICK

Der Südosten Nürnbergs stellt sich als ein Kaleidoskop unterschiedlichster Stadtstrukturen, Nutzungen, Bedeutungsebenen und zugrunde liegender Leitbilder dar. Die Vielschichtigkeit des Stadtteils und der resultierenden Aufgaben lässt sich nicht mit einem übergreifenden Leitbild oder einer einheitlichen Strategie beantworten, sondern erfordert ein orts- und aufgabenbezogenes Handlungs- und Maßnahmenkonzept sowie eine intensive (moderierte) Kommunikation zwischen den beteiligten Akteurinnen und Akteuren. Mehr als anderswo bündeln sich im Südosten zentrale Fragestellungen der Stadtentwicklung. In der Auseinandersetzung mit den Fragen nach postfossiler Mobilität, generationsgerechten Wohnformen, nach Modellen lebenslangen Lernens und nach der Verknüpfung von historischer Bildungsarbeit, Erholung, Sport, Events und Ökologie wird der Südosten zum Labor, in dem die Zukunftsfähigkeit der Stadt verhandelt wird. Es bietet sich geradezu an, sich in der Tradition des Stadtteils als „Modell- und Innovationsraum“ im besten Sinne den Zukunftsthemen intensiv und kontinuierlich zu widmen, sie weiter zu diskutieren und mit den Zielen des INSEK abzustimmen. Im Hinblick auf die anstehende Umsetzung des INSEKs gilt es, die strategischen Projekte intensiv zu begleiten und auszuloten, wie die erprobten Modelle und Erkenntnisse auch auf andere Stadtteile übertragen werden können.

## IMPRESSUM

Auftraggeber  
Stadt Nürnberg

Zeitraum  
2014 bis 2015

Planung  
Urban Catalyst<sup>studio</sup>, Berlin  
yellow<sup>z</sup>, Berlin

Betreuung  
Regierung von Mittelfranken  
Sachgebiet 34 Städtebau

Förderung  
Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Kurzdokumentation 2016

